

LIVRO 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 97.979	DATA 12-setembro-2018	FICHA 1
-------------------	--	-------------------------------	---------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Basso - OFICIAL

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA – CASA RESIDENCIAL, que recebeu o número 220/02 (duzentos e vinte barra dois) – casa 02, com frente para a área comum do condomínio, que por sua vez faz frente para a RUA CAPITÃO ANTONIO FONSECA, no condomínio denominado “RESIDENCIAL VARANDAS DA SERRA II”, tendo dito empreendimento o número 220 da referida Rua Capitão Antonio Fonseca, no loteamento denominado “Jardim São Miguel”, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista – SP, compondo-se dita unidade autônoma de pavimento térreo com a área de 40,68m², pavimento superior com a área de 33,14m² e varanda com a área de 3,82m², no total de 77,64m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns equivalente a 4,0404%, compondo-se dita unidade autônoma no pavimento térreo de hall de entrada, área coberta, sala de estar, lavabo, cozinha, área de serviço, quintal e escada que dá acesso ao pavimento superior, este compondo-se de hall de entrada, dois dormitórios, um escritório, varanda e um banheiro social, confrontando pela frente com a área comum do condomínio, pelo lado direito confronta com a unidade 01, pelo lado esquerdo confronta com a unidade 03 e nos fundos confronta com o lote 53, ficando esta unidade autônoma com direito ao espaço para guarda de um veículo na área comum de uso exclusivo no pátio de estacionamento, identificado como **VAGA 02**. O terreno onde se encontra edificado o referido prédio apresenta-se com a seguinte descrição: **“UM LOTE** de terreno, identificado com o número 54/55 (cinquenta e quatro barra cinquenta e cinco), da quadra 25 (vinte e cinco), com a área de 2.038,18m² (dois mil e trinta e oito vírgula dezoito metros quadrados), situado no loteamento denominado “Jardim São Miguel”, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, medindo de frente 35,60m (trinta e cinco metros e sessenta centímetros), sendo 8,38m (oito metros e trinta e oito centímetros) em linha reta + 18,84m (dezoito metros e oitenta e quatro centímetros) em curva + 8,38m (oito metros e trinta e oito centímetros) em linha reta, onde confronta com a Rua Capitão Antonio Fonseca; 35,00m (trinta e cinco metros) do lado direito, para quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote número 53 (cinquenta e três); 35,00m (trinta e cinco metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote número 56 (cinquenta e seis); tendo nos fundos 38,97m (trinta e oito metros e noventa e sete centímetros), onde confronta com os lotes número 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze), sendo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para o lote 08 + 11,00m (onze metros) para o lote 09 + 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para o lote 10 + 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) para o lote 11 (onze) + 7,47m (sete metros e quarenta e sete centímetros) para o lote 12 e mais 38,97m (trinta e oito metros e noventa e sete centímetros) onde confronta com os lotes números 13 (treze), 14 (catorze), 15 (quinze) e 16 (dezesseis), sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra número 25 (vinte e cinco)”

CADASTRO MUNICIPAL: em área maior, sob número **1.00.00.52.0025.1115.00.00**.

PROPRIETÁRIA: MS CONSTRUTORA EIRELI, com sede social em São Paulo, capital, na Avenida Engenheiro Caetano Alvares, número 6685, sala 86, Mandaqui, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.678.706/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **97.138**, livro número 2, desse Serviço Registral, aberta em 28 de março de 2018, onde se observa o registro número 27 (vinte e sete), referente à instituição e especificação de condomínio, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito, que se sustentou em elementos constantes em instrumento particular, datado de 26 de julho de 2018, firmado nesta cidade, devidamente legalizado, acompanhado de demais documentos, tudo devidamente protocolado sob número 247.585, em data de 6 de agosto de 2018 e reingresso em 4 de setembro de 2018. A Convenção do referido Condomínio foi registrada nessa mesma data sob número **16.027**, do livro 3 – Registro Auxiliar, dessa Serventia. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,61; ao Estado: R\$2,73; ao Iesp: R\$1,87; ao Sinoreg: R\$0,51; ao Tribunal de Justiça: R\$0,66; ao Ministério Público: R\$0,46; ISSQN: R\$0,29 – total: R\$16,13. Bragança Paulista, 12 de setembro de 2018. Eu, Renan Fernandes Gonçalves, (Renan Fernandes Gonçalves), Escrevente Autorizado, digitel. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

“CONTINUA NO VERSO”

AV.1/M - 97.979 - REPASSE DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 12 de setembro de 2018. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Jardim São Miguel", objeto da matrícula de número 9.457, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 4, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - Revogada pela Lei Complementar deste Município, de número 736, de 13 de abril de 2012; 2 - Revogada pela Lei Complementar deste Município, de número 736, de 13 de abril de 2012; 3 - Não instalar indústria de qualquer natureza, comércio ou entidades de culto religioso; 4 - Permitir a passagem, por encanamentos, de águas pluviais e esgotos dos lotes e construções superiores ou contíguas; Para tanto fica constituída, servidão perpétua de passagem, destinada para este fim; 5 - Executar o sistema individual de esgoto, constituído de fossa séptica seguida de poço absorvente, não permitindo, de qualquer maneira o escoamento de líquidos ou resíduos deste sistema para as vias públicas ou lotes vizinhos. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. Eu, Renan Fernandes Gonçalves, (Renan Fernandes Gonçalves), Escrevente Autorizado, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.2 / M - 97.979 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 26 de outubro de 2018. Conforme elementos constantes na escritura pública, datada de 28 de setembro de 2018, lavrada no 1º Tabelião de notas da desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1.273 folhas 358, devidamente protocolada nesta Serventia, sob o número 249.270, em data de 08 de outubro de 2018, é este para ficar constando que a empresa proprietária, **MS CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto desta matrícula, a **RAFAEL VASCONCELOS GUEDES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH número 05350955534, emitida pelo DETRAN-SP, aos 05 de janeiro de 2016, onde consta o RG 47.95863-SSP/SP e o CPF 387.938.898-95, residente e domiciliado em Santo André, Estado de São Paulo, na Rua Pirassununga, número 253, Val Paraíso, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor venal (exercício 2018): R\$66.540,29 (sessenta e seis mil quinhentos e quarenta reais e vinte e nove centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$771,65; ao Estado: R\$219,31; ao IpeSP: R\$150,11; ao Sinoreg: R\$40,61; ao Tribunal de Justiça: R\$52,96; ao MP: R\$37,04; ao ISSQN: R\$23,15 - total: R\$1.294,83. Eu, Francislaine Matrone Siqueira, (Francislaine Matrone Siqueira), Escrevente Autorizada, o digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.3/M - 97.979 - PENHORA - Bragança Paulista, 13 de novembro de 2024. Conforme elementos constantes de certidão de penhora datada de 04 de novembro de 2024, expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da comarca de Santo André, Estado de São Paulo, por meio eletrônico (Penhora Online PH000541802), protocolada nesta Serventia, sob número 318.258, na data de 06 de novembro de 2024, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, acha-se **PENHORADO** nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 00140120620238260554, em que figura como exequente: **VINICIUS MOURA BERTOLAZZO** (CPF 425.540.978-10), e como executados: **MIXER PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** (CNPJ 28.714.245/0001-08), **MIXER PIRASSUNUNGA INCORPORACAO, ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO S.A.** (CNPJ 36.208.407/0001-56), **MIXER PIRASSUNUNGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** (CNPJ 31.048.657/0001-52), o proprietário, **RAFAEL VASCONCELOS GUEDES** (CPF 387.938.898-95), já devidamente qualificado nesta peça matriz, todos identificado na referida ordem judicial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$155.038,59 (cento e cinquenta e cinco mil, trinta e oito reais e cinquenta e nove centavos), envolvendo 2 (dois) imóveis, entre eles, o aqui matriculado, tendo sido nomeado depositário do bem, o supracitado executado/devedor, e proprietário do imóvel, Rafael Vasconcelos Guedes. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Nada se deve pela prática deste ato, que se atém ao que foi decidido em autos em tramite com os benefícios da justiça gratuita. Eu, Marjory Moura Campos Batista, (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno).

Selo digital número: 1203293E10000AV3M9797924W

"Continua na ficha número 2"

LIVRO Nº	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		97.979	12/setembro/2018	2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Bussó - OFICIAL

AV.4 - INDISPONIBILIDADE – Bragança Paulista, 13 de novembro de 2024. A presente averbação é feita nos termos do Protocolo de Indisponibilidade número 202406.0112.03363272-IA-470, divulgado pela Internet através da Central de Indisponibilidade, cujo endereço eletrônico é www.indisponibilidade.org.br, expedido em 01 de junho de 2024, pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, protocolado nesta Serventia sob número 318.428, na data de 11 de novembro de 2024, é esta para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos que **RAFAEL VASCONCELOS GUEDES**, CPF 387.938.898-95, tem no imóvel objeto desta matrícula, conforme decisão proferida nos autos do processo número 10016013820225020433. Os emolumentos devidos pela prática do ato em questão, serão pagos quando de seu cancelamento, como previsto no subitem 408.4, do Cap. XX, das NSCGJustiça., e também à vista do que temos no subitem 2.4, das Notas Explicativas da tabela dirigida aos Registradores de Imóveis, que está a fazer parte da Lei 11.331/2002. Eu, Marjory (Marjory Moura Campos Batista), Escrevente Autorizada, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson (Edmilson Rodrigues Bueno), a digitei. Selo digital número: 1203293E10000AV4M9797924U

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃOTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente por
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

LIVRO Nº
2Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

VERSO

FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital